



76532 Baden-Baden / Oos

Großzügiges Familienhaus in sonniger Lage mit Sauna, Garten und viel Wohnkomfort



560.000 €

Kaufpreis

195 m²

Wohnfläche

1900 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	195 m ²
Nutzfläche	98 m ²
Grundstücksfläche	1.900 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	560.000 €
Kaufpreis / qm	2.857,14 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1967
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Das Haus liegt sonnig in einer ruhigen Anliegerstraße auf einem großzügigen Grundstück.

Bereits beim Betreten des großzügigen Flurs fällt linker Hand die große, helle Küche mit Zugang zur teilweise überdachten Sonnenterrasse ins Auge. Das Kochen macht in diesem einladenden Ambiente für die ganze Familie richtig Freude. Direkt angrenzend befindet sich ein kleiner, gemütlicher Essbereich.

Von dort öffnet sich das lichtdurchflutete Esszimmer, das harmonisch in den großzügigen und attraktiven Wohnbereich übergeht. Über die große Glasschiebetür gelangen Sie in den Garten mit überdachtem Freisitz. Bei jedem Wetter lassen sich dort entspannte Stunden verbringen und gesellige Grillabende genießen. Der Außenkamin sorgt zusätzlich für eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Eine großzügige Holzterrasse führt in das Obergeschoss mit drei Schlafräumen und einem Badezimmer. Vom Balkon aus genießen Sie eine traumhafte Aussicht in die Ferne.

Das Dachgeschoss wurde mit zwei weiteren Räumen sowie einem Badezimmer ausgebaut und bietet zusätzlichen Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice.

Im Kellergeschoss erwartet Sie ein exklusiver Saunabereich mit Dusche, Tauchbecken und einer Ruheliege – der perfekte Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Zwei Garagen sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus runden dieses attraktive Gesamtangebot ideal ab.

Dieses Haus bietet außergewöhnlich viel Platz, Komfort und Wohnqualität – zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Lage

Ruhige, sonnige Lage in einer Anliegerstraße mit viel Grün.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)













